월간 건설·부동산 동향

2020. 09

건설

- 2020년 7월 건설수주 전년 동월 대비 69.8% 증가
- 공공 전년 동월 대비 19.9% 증가, 민간 87.3% 급등
- 2020년 7월 건설기성 전년 동월 대비 0.6% 증가
- 2020년 8월 CBSI 전월 대비 4.0p 하락한 73.5

부동산

- 7월 월간 토지거래량 통계 작성 이후 최다
- 9월 서울 주택 매매 거래량은 163개월래 최다
- 수도권 인허가 실적 하락세, 전국 실적 감소에 영향
- 8월 분양시장은 예상보다 뜨거운 양상 보여

CERIK
Construction & Economy Research Institute of Korea
한국건설산업연구원

Content

Ⅰ. 건설경기 03. 04

1. 선행지표

■ 수주
- 발주자별
- 세부 공종별
- 재건축·재개발

■ 건축허가

2. 동행지표

■ 건설기성
■ 건축착공
■ 건설기업경기실사지수(CBSI)

Ⅱ. 부동산경기 12. 13

1. 가격 및 거래

■ 토지시장
■ 주택시장
- 수도권
- 지방

2. 공급

■ 인·허가
■ 분양 및 미분양

작성자 : 빈재익 연구위원(jipins@cerik.re.kr), 박철한 부연구위원(igata99@cerik.re.kr), 김성환 부연구위원(shkim@cerik.re.kr)

Ⅰ
건설경기

1. 선행지표

건설수주

2020년 7월 전년 동월 대비 69.8% 증가

- **2020년 7월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해 7월 실적으로는 1994년 통계가 작성된 이래 역대 최대치인 17.5조원을 기록, 전년 동월 대비 69.8% 증가**

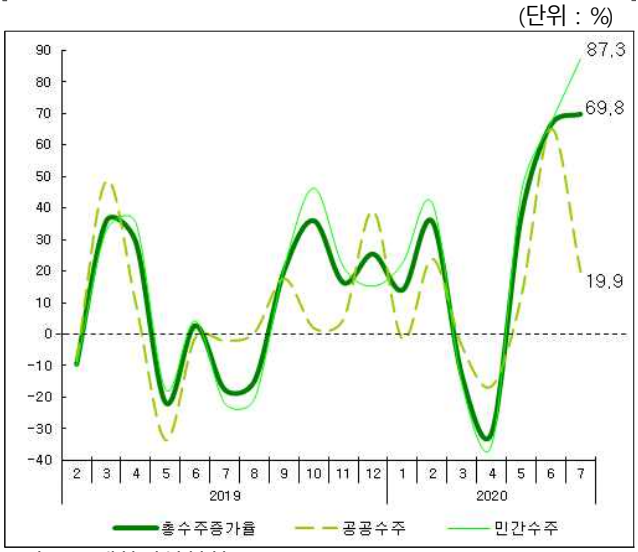
  - 국내 건설수주는 코로나19 사태의 영향으로 지난 3월과 4월 각각 전년 동월 대비 13.1%, 31.3% 감소하며 부진하였지만, 5월에 37.4% 반등, 6월에 66.4% 증가하고 7월에도 69.8% 증가해 3개월 연속 강한 증가세를 지속함.

- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 19.9% 증가, 민간부문 87.3% 급등**

  - 공공수주는 전년 동월 대비 19.9% 증가한 3.2조원을 기록, 3개월 연속 증가세 지속
  - 민간수주의 경우, 7월실적으로는 역대 최대치인 14.3조원을 기록, 전년 동월 대비 87.3% 증가, 지난 5월과 6월에 이어 세달 연속 매우 양호한 모습 시현

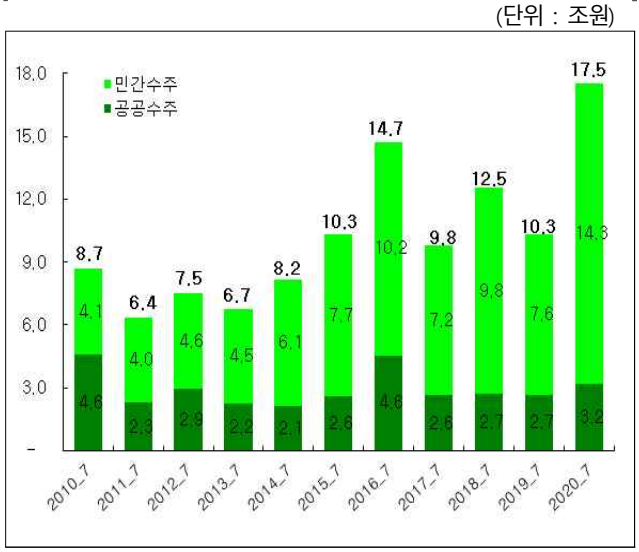
건설수주 증감률 추이

(단위 : %)



연도별 7월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공수주 토목 수주가 양호

민간수주 토목과 주택 수주가 양호

- **공공수주, 건축수주는 부진했지만 토목수주가 증가하여전년 동월 대비 19.9% 증가한 3.2조원 기록**
  - 토목수주의 경우 도로와 상하수도 수주가 증가해 전년 동월 대비 82.7% 증가한 2.3조원을 기록
  - 주택수주는 전년 동월 대비 73.1% 감소한 0.2조원에 불과해 부진
  - 비주택 건축수주의 경우도 전년 동월 대비 8.9% 감소한 0.7조원으로 부진
- **민간수주, 주택과 토목수주가 매우 양호한 모습을 보여 7월 실적으로는 역대 최대치인 14.3조원 기록, 전년 동월 대비 87.3% 급등**
  - 토목수주는 대형 석유화학 플랜트 수주의 영향으로 전년 동월 대비 219.7% 급등한 2.7조원을 기록해 7개월 만에 다시 증가
  - 주택수주의 경우 민간택지 분양가상한제를 앞두고 수주가 급격히 증가해 7월 실적으로는 역대 최대치인 8.2조원을 기록, 전년 동월 대비 169.7% 급등
  - 한편, 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 9.0% 감소한 3.4조원을 기록, 한달만에 다시 감소

2020년 7월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2020. 7월	17.5	3.2	2.3	0.9	0.2	0.7	14.3	2.7	11.6	8.2	3.4
증감률	69.8	19.9	82.7	-36.4	-73.1	-8.9	87.3	219.7	71.1	169.7	-9.0
2020. 1~7월	100.3	24.2	15.1	9.1	2.0	7.1	76.0	8.0	68.0	44.0	24.0
증감률	21.7	14.7	11.8	19.7	-15.6	36.2	24.1	-21.7	33.3	55.2	5.9

자료 : 대한건설협회

수주_세부 공종별

토목 : 토지조성과 발전, 철도 등 제외하고 대부분 양호

건축 : 주택과 공장 및 창고 등이 양호

● **토목 공종의 경우 토지조성과 발전 및 송전과 철도 및 궤도, 토지조성 등의 수주를 제외하고 대부분 양호**

- 기계설치의 경우 대규모 석유화학 플랜트 공사의 영향으로 전년 동월 대비 503.4% 급등
- 도로 및 교량 수주는 공공 발주가 증가한 가운데 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 2751.1% 급등
- 상하수도와 치산 및 치수 수주도 각각 97.4%, 109.6% 증가해 양호
- 한편, 발전 및 송전과 토지조성, 철도 및 궤도 수주는 각각 42.9%, 40.5%, 94.3% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	16.1	503.4
항만 및 공항	4.5	2751.1
도로 및 교량	2.9	187.1
발전 및 송전	1.5	-42.9
토지조성	1.0	-40.5
상하수도	0.7	97.4
치산 및 치수	0.6	109.6
철도 및 궤도	0.1	-94.3

자료 : 통계청

● **건축 공종의 경우 주택과 공장 및 창고 수주 등이 양호**

- 주택 수주는 공공은 부진했지만, 민간이 매우 양호한 모습을 보여 103.3% 증가
- 공장 및 창고 수주는 반도체 공장 수주의 영향으로 126.4% 증가
- 사무실 및 점포 수주는 전년 동월 대비 57.7% 감소해 부진
- 관공서 수주도 25.4% 감소해 부진
- 한편, 건축 기타 수주는 42.1% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	52.8	130.3
공장 및 창고	10.7	126.4
사무실 및 점포	5.3	-57.7
관공서 등	2.3	-25.4
건축기타	1.0	42.1

자료 : 통계청

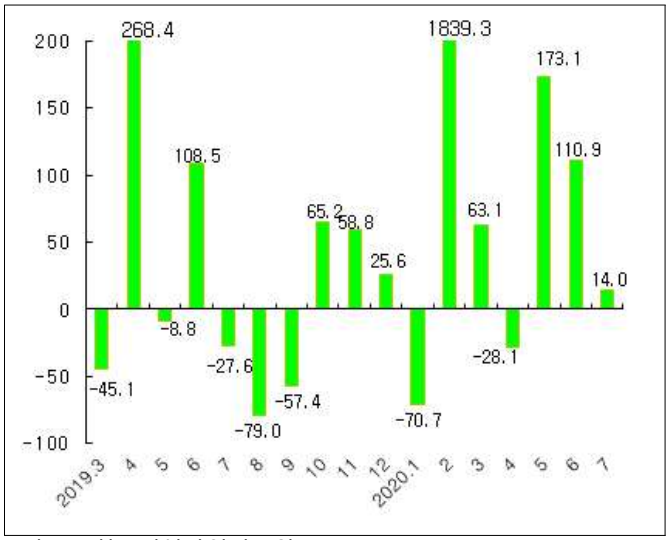
수주_재건축 · 재개발

2020년 7월 재건축·재개발 수주 14.0% 증가

재건축은 부진했지만 재개발 수주가 양호

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2020년 7월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2020. 7월	-20.0	23.6	14.0
2020. 1~7월	82.3	29.4	49.0

자료 : 한국건설산업연구원

- **2020년 6월 재건축·재개발 수주는 재개발 수주가 양호해 전년 동월 대비 14.0% 증가한 1.3조원을 기록**
  - 재건축·재개발 지난 5월에 173.1% 급등하고 6월과 7월에 각각 110.9%, 14.0% 증가해 3개월 연속 증가세를 지속
- **재건축 수주는 전년 동월 대비 20.0% 감소한 0.2조원 기록**
  - 이로써 지난 2월부터 6월까지 5개월 연속 증가세를 마감
- **재개발 수주의 경우 전년 동월 대비 23.6% 증가한 1.1조원 기록, 3개월 연속 증가세를 지속**
  - 수도권에서 양호한 실적을 기록한 것으로 판단됨.
  - 최근 서울을 비롯한 수도권에서의 관련 사업이 증가해 5월부터 1조원 이상의 양호한 실적을 지속

건축허가

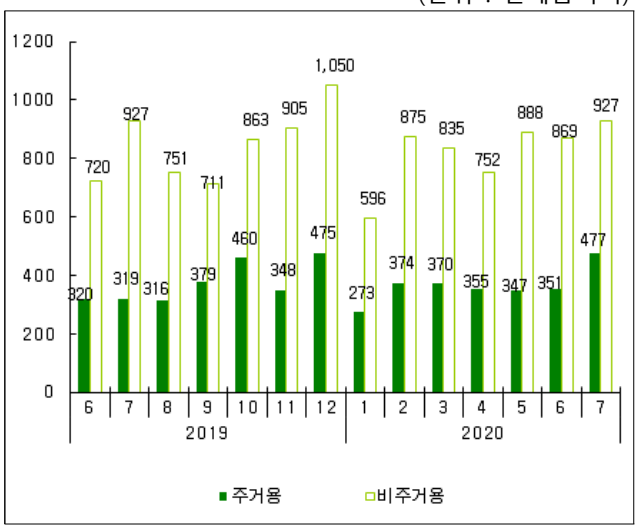
2020년 7월 건축허가면적 전년 동월 대비 12.7% 증가

주거용 증가 영향

- **2020년 7월 국내 건축허가면적 전년 동월 대비 12.7% 증가**
  - 허가면적은 1,403.9㎡로 예년에 비해 크지 않지만, 2019년 7월 건축허가 실적이 대폭 하락했었던 데 따른 기저효과의 영향으로 두 자리 수의 증가률 기록
- **주거용 건축허가면적 분양가 상한제 회피 물량의 영향으로 수도권과 지방 모두 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 49.4% 증가**
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 80.7% 급등해 한달만에 다시 증가
  - 지방의 경우 24.7% 증가해 2개월 연속 증가
- **비주거용 건축허가면적 공업용과 문교용의 하락폭이 각각 29.1%와 27.4%로 기타와 상업용의 증가폭 20.0%와 7.7%를 상쇄해 전년 동월 대비 0.0%로 정체**

월간 건축 허가면적 추이

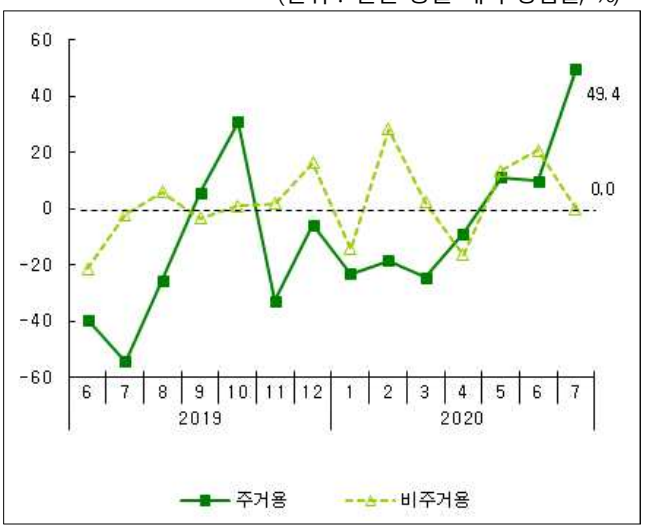
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2020년 7월 건설기성 전년 동월 대비 0.6% 증가
공공은 감소, 민간은 증가

- **2020년 7월 건설기성, 민간 부문의 증가로 전년 동월 대비 0.6% 상승, 4개월만에 상승으로 반전**
  - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 4.5% 감소하였으나, 민간기관 기성이 1.3% 증가

- **공종별로 건축공사 기성은 주거용은 전년 동월 대비 2.0% 증가하였으나, 비주거용이 10.2% 감소하여, 전년 동월 대비 2.8% 감소하였음.**
  - 주거용 건축은 지난 3월 이후 이번 7월 4개월 만에 증가했으나, 2018년 10월부터 시작된 하락추세를 반전시키기엔 미약한 것으로 판단됨.
  - 비주거용 건축의 경우 2020년 하락추세가 심화되는 모습을 보임.

- **토목공사는 일반토목을 제외한 전기기계 그리고 플랜트가 모두 양호해 전년 동월 대비 10.9% 증가**
  - 전기기계 그리고 플랜트는 각각 전년 동월 대비 28.4%, 23.4% 증가함.
  - 한편, 일반토목은 5.1% 감소해 부진

2020년 7월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총액	공종별							발주 기관별	
			건축공사			토목공사			공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2020. 7월	10,599.3	7,674.5	4,906.8	2,767.7	2,924.8	1,191.1	402.0	1,287.9	1,821.7	8,434.0
증감률	0.6	-2.8	2.0	-10.2	10.9	-5.1	28.4	23.4	-4.5	1.3
2020. 1~7월	75,363.6	54,005.6	34,685.7	19,319.9	21,358.0	9,776.6	2,832.2	8,493.0	14,738.8	58,539.3
증감률	-0.5	-4.7	-3.5	-6.9	12.0	-0.7	40.3	22.0	-0.9	-0.7

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

건축착공

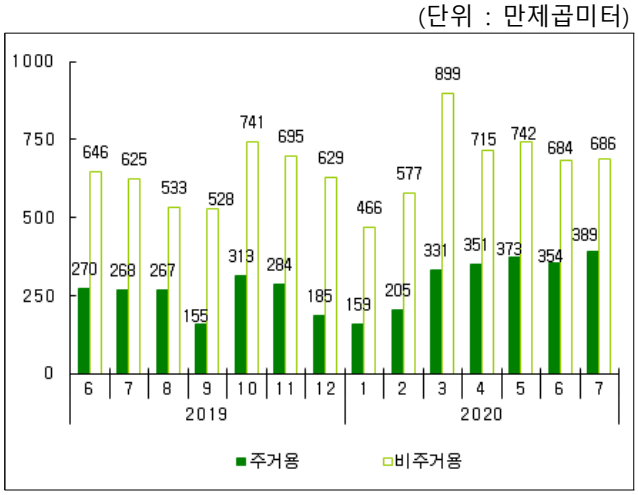
2020년 7월 건축착공면적 전년 동월 대비 20.2% 증가

주거용과 비주거용 모두 양호해 올들어 가장 높은 증가율 기록

- **2020년 7월 건축착공면적 주거용과 비주거용이 모두 증가해 전년 동월 대비 20.2% 상승**
  - 지난해 7월 착공면적이 축소된 데 따른 기저효과의 영향이 컸던 것으로 판단
- **주거용 건축착공면적 수도권과 지방 모두 증가하여 전년 동월 대비 44.8% 증가, 2개월 연속 증가**
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 16.0% 증가, 3개월 연속 증가세 지속
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 81.6% 증가해 2개월 연속 증가
- **비주거용 건축착공면적 공업용을 제외하고 모두 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 9.7% 증가**
  - 상업용과 문교사회용 착공면적은 각각 2.2%와 14.0% 감소
  - 반면, 기타와 공업용 착공면적은 각각 전년 동월 대비 33.4%, 6.63% 증가

월간 건축 착공면적 추이

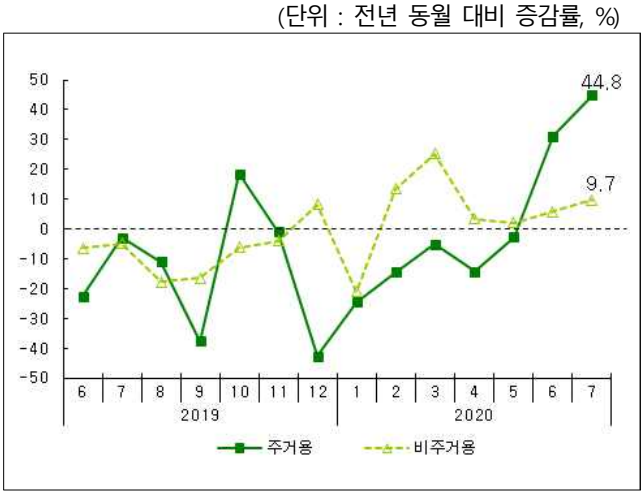
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



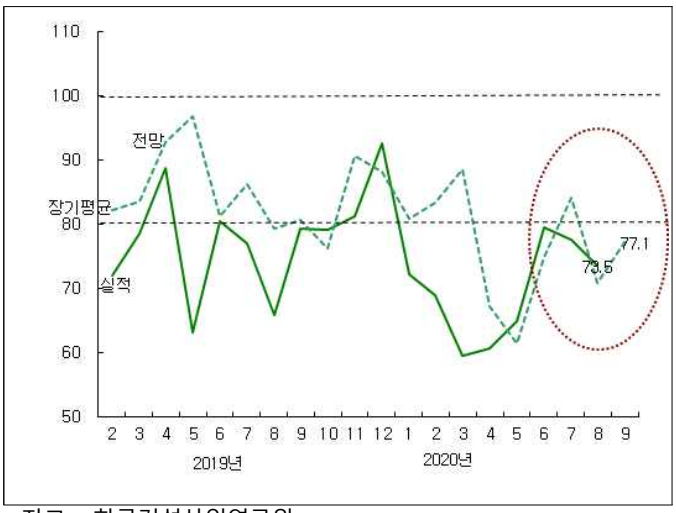
자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

2020년 8월 CBSI, 전월 대비 4.0p 하락한 73.5

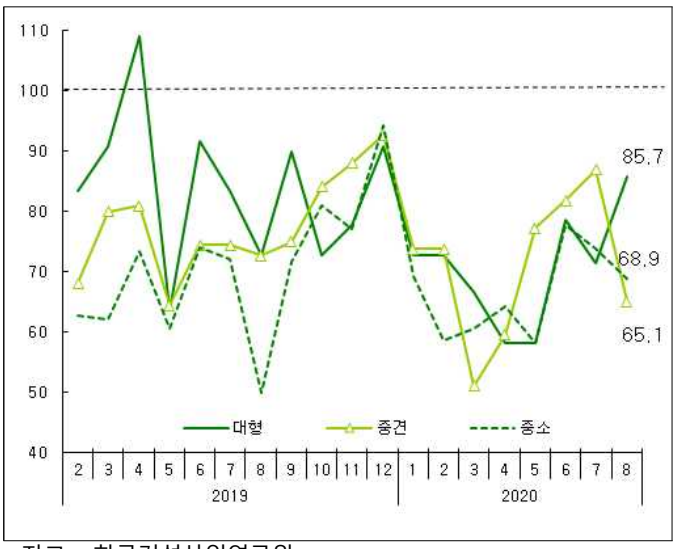
역대 최장기간 장마로 공사 기성 진척 어려움 겪어

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

- **2020년 8월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.0p 하락한 73.5 기록**
  - CBSI는 코로나 19 사태로 2~5월까지 60선의 부진을 지속하다 6월에 14.6p 반등해 80선에 근접하였지만, 7월에 1.9p 감소후 8월에도 4.0p 하락해 73.5을 기록
  - 통상 8월 혹서기 공사물량이 감소하는 계절적인 영향으로 지수가 전월 대비 4~6p 정도 감소하는데 이러한 계절적인 영향이 지수에 반영된 것으로 판단됨.
  - 한편, 세부 BSI를 분석한 결과 건설공사 기성 BSI가 전월보다 14.9p나 하락한 것으로 나타났는데, 역대 최장기간(50일 이상) 장마로 인해서 건설기업들이 기성 및 공사 진척에 어려움을 겪었던 것으로 분석
  - 9월 CBSI 전망치는 여름철 비수기가 끝나는 계절적 영향으로 8월보다 3.6p 상승한 77.1로 전망
- **기업 규모별로 중견과 중소 하락**
  - 대형기업 전월비 14.3p 상승한 85.7
  - 중견기업은 21.9p 하락한 65.1
  - 중소기업은 4.9p 하락한 68.9

Ⅱ
부동산경기

1. 가격 및 거래

토지시장

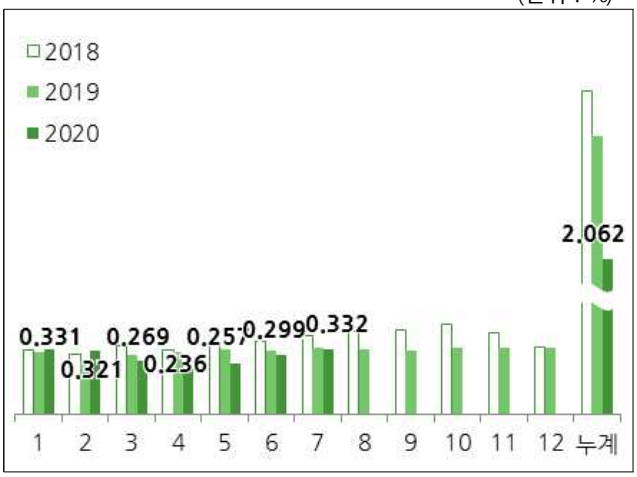
7월 전국 토지가격, 0.332% 상승하며 연중 최고치

7월 월간 토지거래량 통계 작성 이후 최다

- **7월 토지가격 상승률은 지난 2월 이후 5개월만에 0.3%대 회복한 0.332% 기록해 지난 1월 상승률(0.331%)을 초과하며 연중 최고치 기록**
  - 올해 3월~5월 0.2%대 상승하며 상승세가 진정되는 듯했으나 4월 전국 지가 상승률 0.236% 기록한 이후 지속 상승하며 이번 달 들어 연중 최고치인 0.332% 상승
  - 전반적으로 가격 상승률이 증가한 가운데 부동산 규제의 중심이 되는 서울 강남, 부산 수영, 동래 등지의 상승세가 둔화됨.
  - 1월부터 지금까지 시군구별 누적 상승률을 기준으로 지가가 하락한 지역은 총 8개소로 울산·경남지역 6개소, 제주지역 2개소 등임.
- **7월 토지거래량 36만 5,187호, 통계가 처음 작성된 2006년 1월 이후 최다**
  - 지난달 거래량 역시 2006년 12월 이후 가장 많은 수준이었지만, 이번 달에는 전월 대비 9.3% 다시금 증가하며 통계 작성 이후 최다 기록 경신
  - 특히 세종시의 거래량 증가세가 컸는데(MoM 270.5%, YoY 108.6%), 매매 거래량이 유의미하게 증가한 것이 아니라 기타거래, 즉 분양 후 소유권 이전이 포함된 수치가 늘어나(6,892필지) 거래량이 크게 확대된 것처럼 나타난 것임.

전국 월간 토지가격 변동률

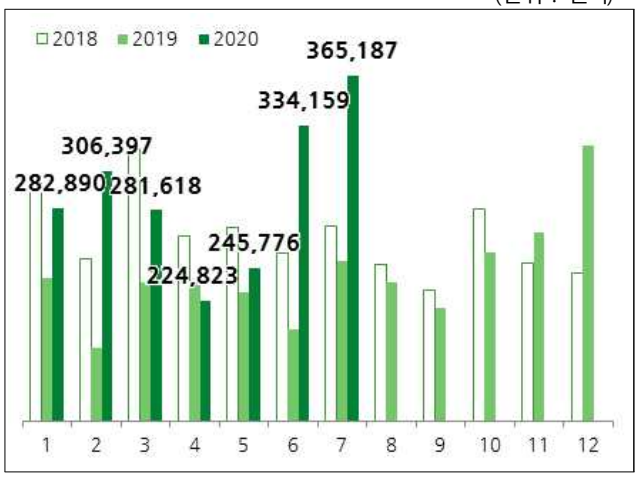
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

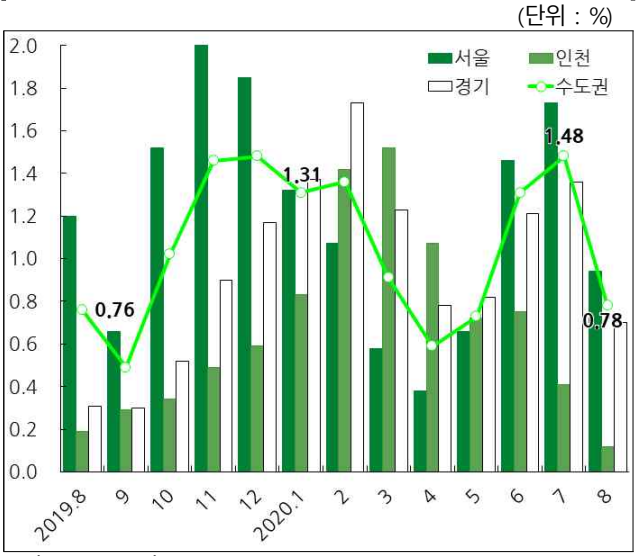
경기도 연 누적 아파트 매매가 상승률 10% 육박

7월 서울 주택 매매 거래량은 163개월래 최다

- **정부의 각종 정책에도 좀처럼 꺾이지 않았던 상승세, 수도권 전 지역에서 둔화**
  - 수도권 전 지역 상승세는 지난 7월 1.48%로 연중 가장 가팔랐지만, 8월 들어 수도권 공급 정책 등이 발표되자 0.78%로 둔화됨.
  - 특히 인천지역 가격 상승률은 1년래 가장 낮은 수준인 0.12%까지 낮아짐.
  - 다만 서울 도봉·성북과 경기 과천·하남은 여전히 월간 2%대 성장을 유지하고 있음.
- **7월 수도권 주택 매매 거래량은 75,725호로 지난달과 유사(0.3%↑)**
  - 지난달과 비교하면 서울 주택 매매 거래량은 늘어난 반면(MoM 37.0%↑) 인천·경기지역의 주택 매매 거래량은 줄어들며(각각 33.8%↓, 6.6%↓) 수치상 지난달과 유사함.
  - 서울 주택 매매 거래량은 지난 2006년 12월 이후 가장 많은 수준으로, 163개월래 가장 많은 월간 거래량을 기록함과 동시에 통계 작성을 시작한 2006년 1월 이후 네 번째로 많은 거래량을 기록함.
  - 경기지역 주택 매매 거래량 역시 역사적으로 많은 수준을 유지하고 있으며, 12개월래 가장 거래량이 적었던 지난해 8월보다 2.5배가량 많은 수치를 보이고 있음.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

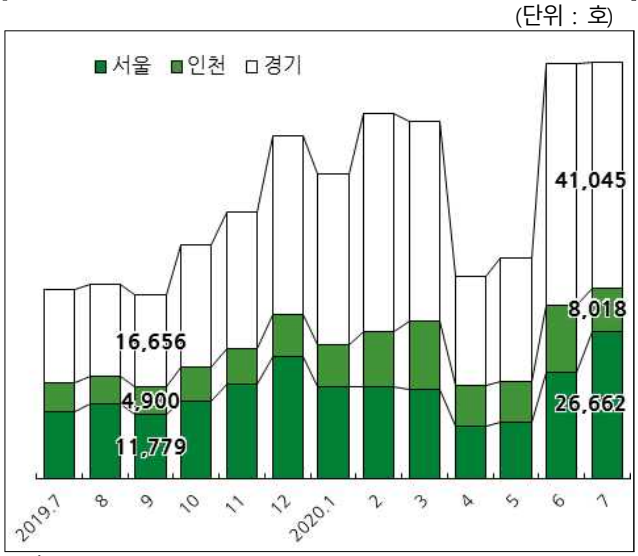


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

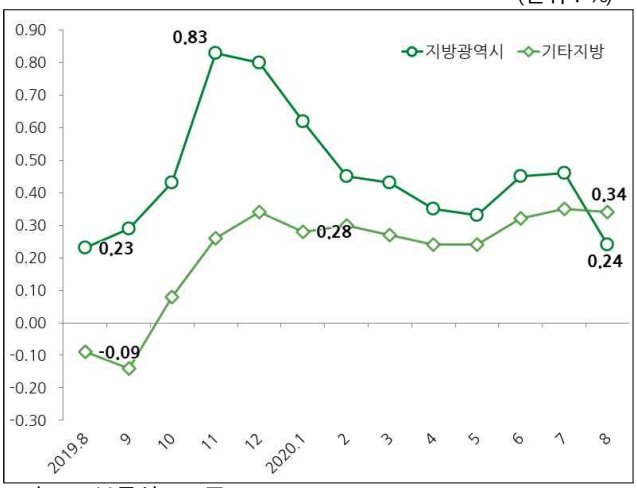
8월 기타지방 매매가 상승률, 지방광역시보다 0.10%p 높아

7월 지방광역시 매매 거래량, 통계 기록 이후 두 번째로 많아

- **8월 지방광역시 아파트 매매가격 MoM 0.24% 기록해**
  - 이는 기타지방 매매가 상승률 보다 0.10%p 낮은 것으로 이렇게 지방광역시와 기타지방의 매매가 상승률이 역전된 것은 2013년 이래 2번째임.
- **7월 지방광역시 매매 거래량, 통계 기록 이후 두 번째로 많은 29,839호 기록**
  - 지난달(6월)에 대폭 증가한 이후 이번달 역시 9.1% 증가함.
  - 다만, 6·17 대책을 통해 조정대상지역으로 지정된 대전지역 거래량은 지방광역시 중 유일하게 54.1% 감소함.
- **3월 기타지방 아파트 매매가격 0.34% 상승하며 지난달 수준 유지**
  - 충북 진천, 토지가격 상승은 부진했으나 아파트 매매가격 상승률은 전국 두 번째
- **기타지방 7월 매매 거래량 지난달보다 소폭 증가한 34,189호를 기록하며 거래량 적었던 전년 상반기 2달 치 이상의 거래량이 한 달 새 거래돼**
  - 지방광역시와 마찬가지로 기타지방에서도 조정대상지역으로 편입된 청주를 포함하고 있는 충북지역의 거래량이 전월 대비 41.4% 감소하였음.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

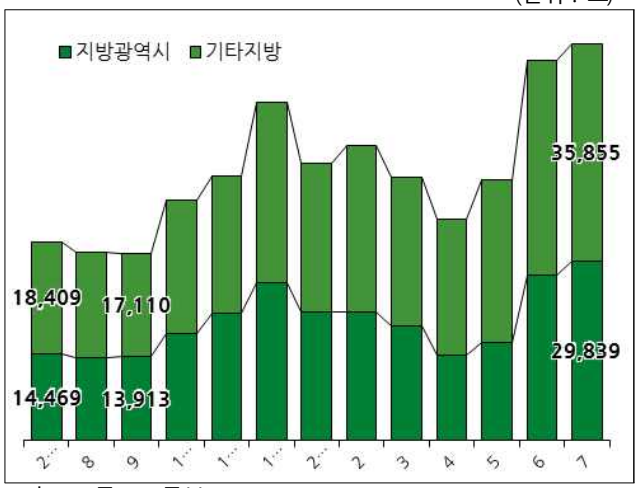


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

수도권 지역의 인허가 실적 하락세가 전국 실적에 영향

- **7월 주택 인·허가, 금월까지 누계 기준 지방광역시 및 기타지방 민간부문이 전년동월 대비 각각 0.5%와 2.4% 증가하였으나 수도권 지역의 뚜렷한 하락세로 인해 전국적으로 그리고 민간 및 공공 부문에서는 모두 감소세를 보임.**
  - 전월대비 공공부문은 45.7% 감소했으나 민간부문이 27.0% 증가해 전체적으로 21.5% 늘었음.
- **수도권에서는 누계 기준으로 전년동월 대비 공공부문에서 53.1% 그리고 민간부문에서 9.5% 하락하여 전체적으로 14.0% 하락하였음.**
  - 지역적으로는 공공부문은 인천에서 2,089호 증가했으나 서울과 경기에서는 각각 46.3%와 70.4% 하락했고 민간부문은 경기에서 26.8% 증가했으나 서울과 인천에서 각각 26.1%와 70.6% 하락했음.
  - 전월대비 민간부문 인·허가 실절이 60.7% 증가해 전체적으로 39.2% 증가함.
- **민간부문의 증가에도 불구하고 지방 인·허가 물량도 4.8% 하락했는데 이는 기타지방 공공부문의 전년동월 대비 하락세(-66.5%)에 영향으로 해석됨.**
  - 지역적으로 울산(42.8%)과 대구(31.3%), 전북(57.1%), 경남(12.2%)의 증가가 두드러짐.
  - 전월대비 지방광역시에서는 42.1% 감소했으나 기타 지방에서는 119.1% 증가했음; 광주(93.6%), 충북(587.9%), 충남(365.5%), 전북(156.2%) 등의 증가가 두드러짐.

2020년 7월 주택 인·허가 실적 누계 : 부문별·지역별

(단위 : 호, %)

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방
2020년 1~7월	229,026	121,230	45,333	62,463	11,993	6,817	2,264	2,912	217,033	114,413	43,069	59,551
2019년 1~7월	254,168	140,968	46,332	66,868	26,695	14,520	3,489	8,686	227,473	126,448	42,843	58,182
전년 동기 누적 대비 증감률	-9.9%	-14.0%	-2.2%	-6.6%	-34.2%	-53.1%	-35.1%	-66.5%	-4.6%	-9.5%	0.5%	2.4%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

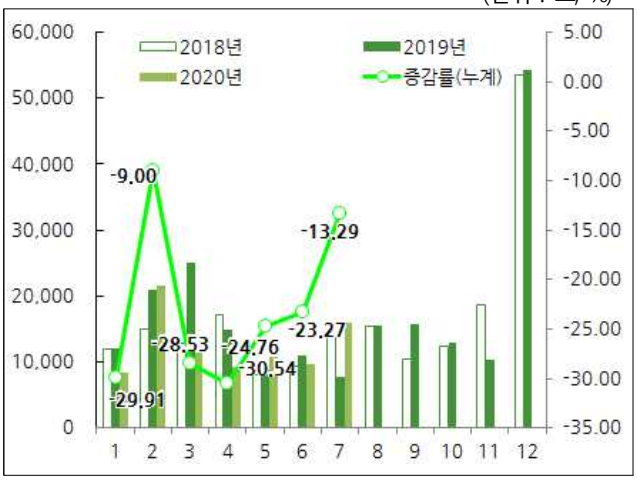
7월 누적 아파트 인·허가는 전년 누적대비 8.7% 감소

수도권에서는 경기, 지방광역시는 대구·울산 전년대비 증가

- **7월 전국 아파트 인·허가 물량은 전월 대비 3만호가 증가하였으나, 누적 기준으로 전년 동월대비 8.7% 감소**
  - 수도권(13.3%), 지방광역시(4.6%), 기타 지방(2.1%) 모두 감소함.
  - 경기, 대구, 울산에서 각각 23.1%, 33.2%, 50.2% 증가했으나, 서울과 인천에서 각각 43.0%와 67.4% 감소했음.
- **7월 인·허가 실적은 전국에서 전월 대비 59.2% 증가하여 누적 기준으로 증감률이 -16.7% ⇒ -8.7%로 완화되는 추세를 보임.**
  - 7월 인·허가 실적은 전월 대비 수도권에서 107.6%, 지방에서 27.3% 증가했음.
- **아파트 이외의 주택의 인·허가 실적도 누적 기준으로 전년동월 대비 수도권에서 15.7%, 지방에서 8.9% 하락해 전국적으로 12.9% 하락했음.**
  - 부산과 대전에서 각각 48.4%와 30.6% 증가했으나 서울(3.7%), 인천(28.4%), 경기(23.6%), 세종(30.4%), 경남(19.7%) 등의 하락추세가 우세했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)

자료 : 국토교통부

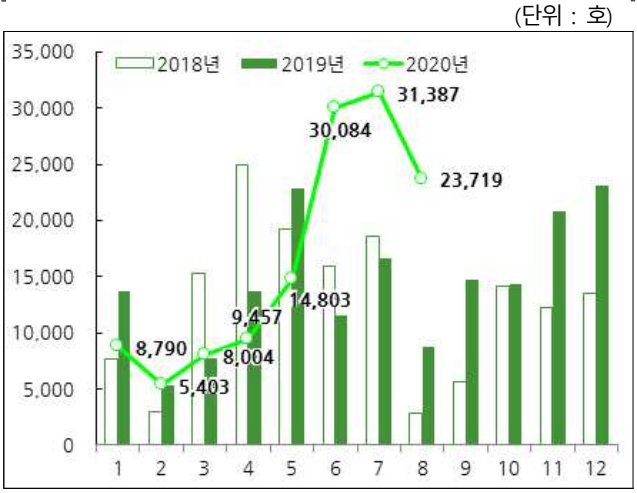
아파트 분양

8월 분양시장은 예상보다 뜨거운 양상 보여

- **당초 8월 분양예상물량은 약 3.9만호였던데 반해 실제 분양물량은 47,385호로 집계돼 당초 예상보다 많아**
  - 8월부터 수도권 및 지방광역시에 분양권 전매제한이 강화되면서 8월 분양예상물량이 7월 분양물량보다 15% 가량 감소할 것으로 예상되었으나, 실제 분양 물량은 예상물량보다 많았음.
  - 주택공급업체들의 예상보다 실제 분양이 많았던 것은 드문 사례이고, 대체로 여름 비수기라 통칭되는 8월에 분양 물량이 많았다는 점(전년 동월 대비 252.3%↑)에서 현재 분양시장의 분위기를 느낄 수 있음.
- **전반적으로는 전월 대비 2.3% 증가했지만 수도권은 전월 대비 24.4% 감소한 반면, 지방은 전월 대비 58.5% 늘어 상반된 움직임 보여**
  - 특히 지방광역시의 경우 8월 들어 분양권 전매제한이 시작되었음에도 MoM 94.4%↑
- **2020년 9월 분양계획은 8월 대비 줄어든 2.8만호 수준**
  - 최근 2~3개월간 정책 변화에 대비해 상당한 분양물량을 소화했다는 점과 9월 말 추석 연휴가 포함되어 있다는 점을 감안한다면 분양계획물량의 감소를 이해할 수 있음.
  - 오히려 정부의 3기 신도시 사전분양 관련 언급 및 코로나19의 재유행의 영향을 일부 받아 실제 분양물량이 이번달 대비 소폭 감소할 가능성이 있음.

수도권 월간 분양물량 추이

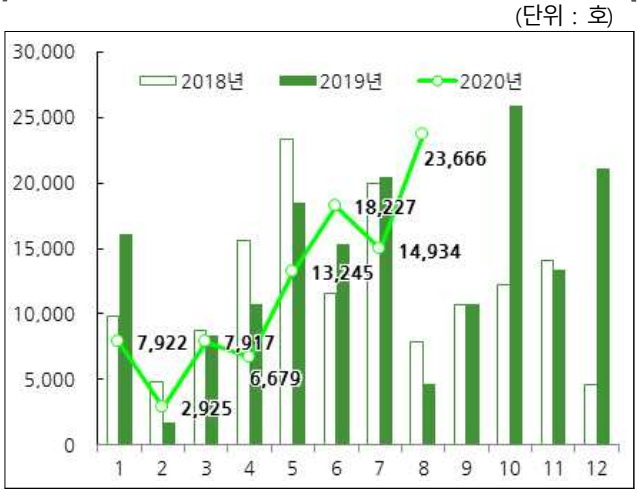
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

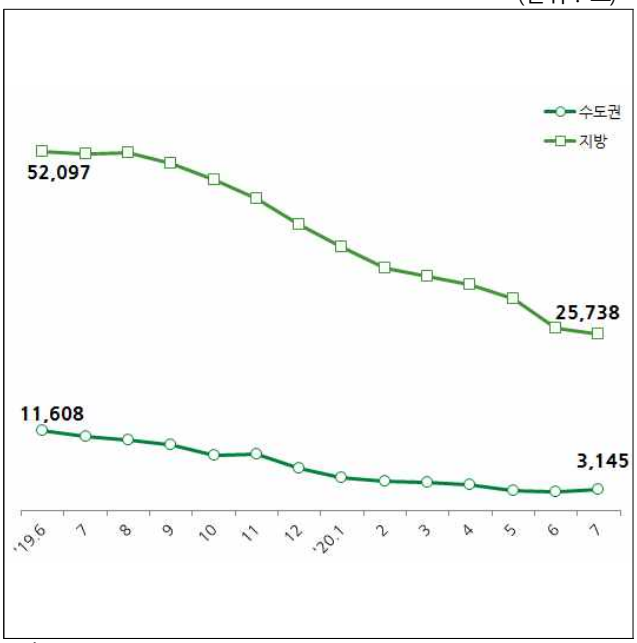
주택 미분양

전월대비 7월에 전국에서 1.3% 감소; 수도권에서 13.5% 증가

- **7월 미분양 물량은 전월 대비 379호 줄어든 28,883호로 집계됨.**
  - 수도권에서는 3,145호로 전월 대비 13.5% 증가했음. 반면 지방에서는 25,738호로 전월 대비 2.8% 감소했음; 규모별로는 '85㎡ 초과'와 '60~85㎡'에서 11.5%와 1.6%감소하고 '60㎡이하'에서 3.1% 증가
  - 경기와 인천에서 각각 14.2%와 10.5% 증가했으나 서울에서는 4.9% 감소했음.
- **일부 제한된 지역에서 미분양 물량이 증가하고 있어 미분양 물량의 감소 추세가 반전되는 것으로 해석할 필요는 보이지 않음.**
  - [수도권] 증가한 미분양 물량의 대부분이 인천 남동구와 경기도의 고양과 양주에 분포
  - [지방] 전월 대비 증감율이 6월 –14.2% ⇒ 7월 –2.8%로 완화됨; 부산(7.3%), 충남(11.3%), 경북(6.1%), 강원(5.8%) 등이 감소했고, 경남(3.5%), 대구(1.8%) 등이 증가했음.
- **다만 준공 후 미분양은 지난달보다 0.8% 감소**
  - 지역적으로는 경기에서는 안성, 평택, 고양 등에 인천에서는 미추홀구에 그리고 지방에서는 경남, 경북, 충남, 강원, 부산 등에 집중되어 있음.
  - 규모별로는 60~85㎡에 66.7%가 집중되어 있음.

미분양 물량 추이

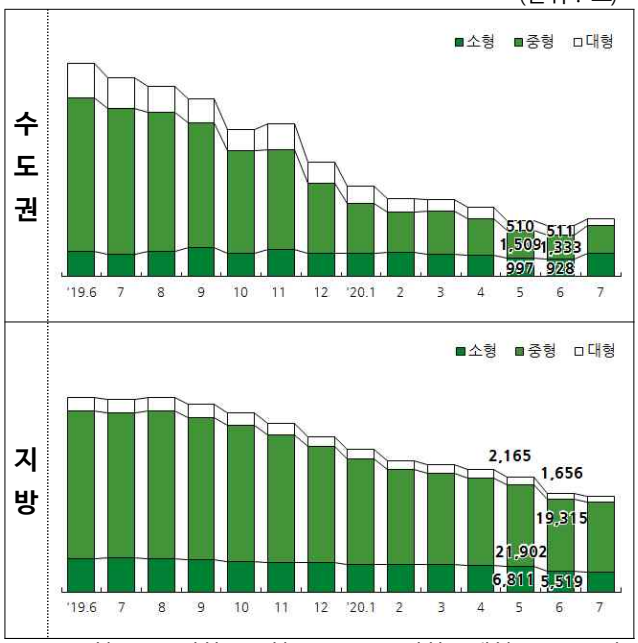
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

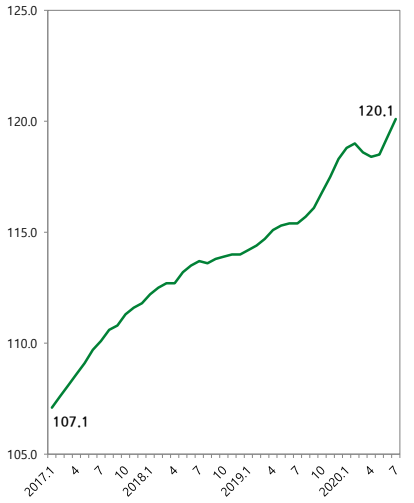
(단위 : 호)



주 : 소형(60㎡ 이하), 중형(60~85㎡ 이하), 대형(85㎡ 초과)
자료 : 국토교통부

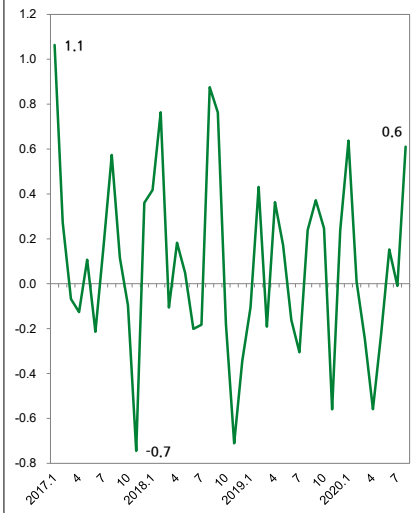
경기선행지수

(9차, 2015=100)



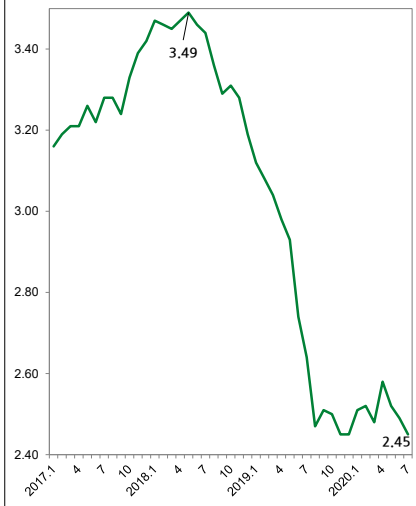
소비자물가지수변동률

(전월비 %, 2017년 기준 가중치 적용)



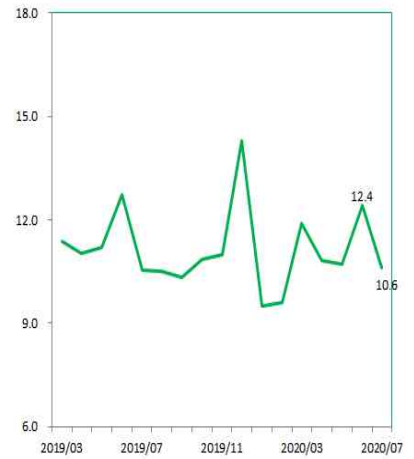
주택담보대출금리

(신규취급액기준, %)



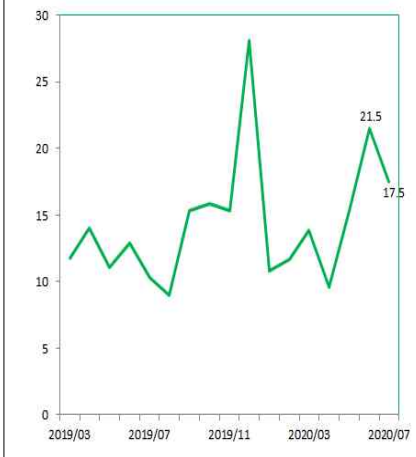
건설기성

(조원)



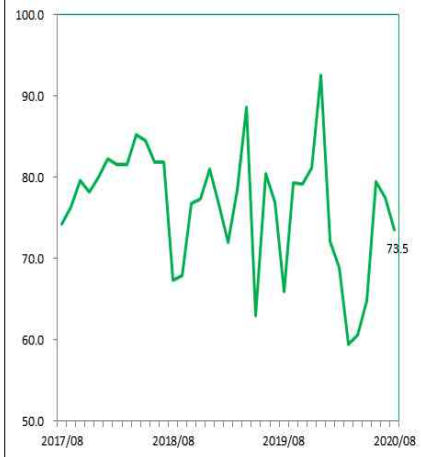
국내건설수주

(조원)



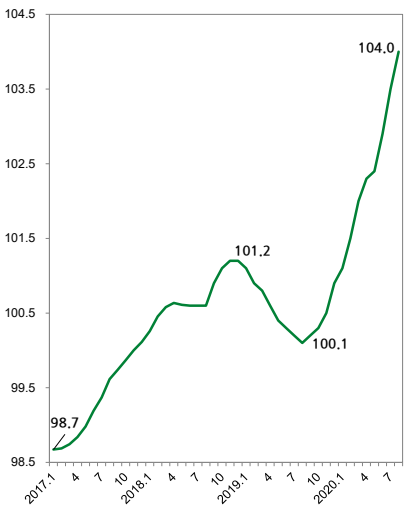
건설경기실사지수

(p)



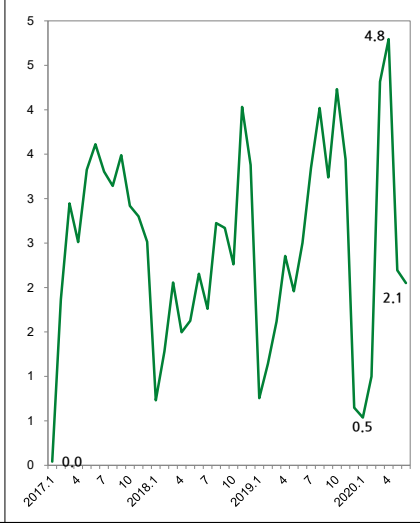
주택매매가격지수

(2017.11=100)



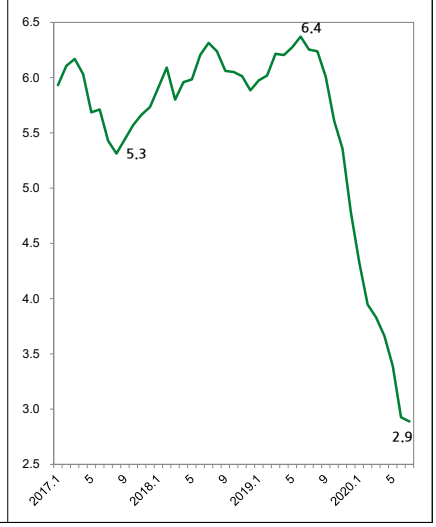
주택담보대출증감액

(전월대비, 조원)



미분양주택

(만호)



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(代) FAX:(02)540-1825

http://www.cerik.re.kr